

Bilag 9 – Oversigt over ændringer af forslag til lokalplan Lergravsvej

Dette bilag indeholder en oversigt over ændringerne i forslag til lokalplan, der er foretaget efter første høring samt efter den supplerende høring

Foreslåede ændringer af lokalplanforslaget som følge af den første høring:

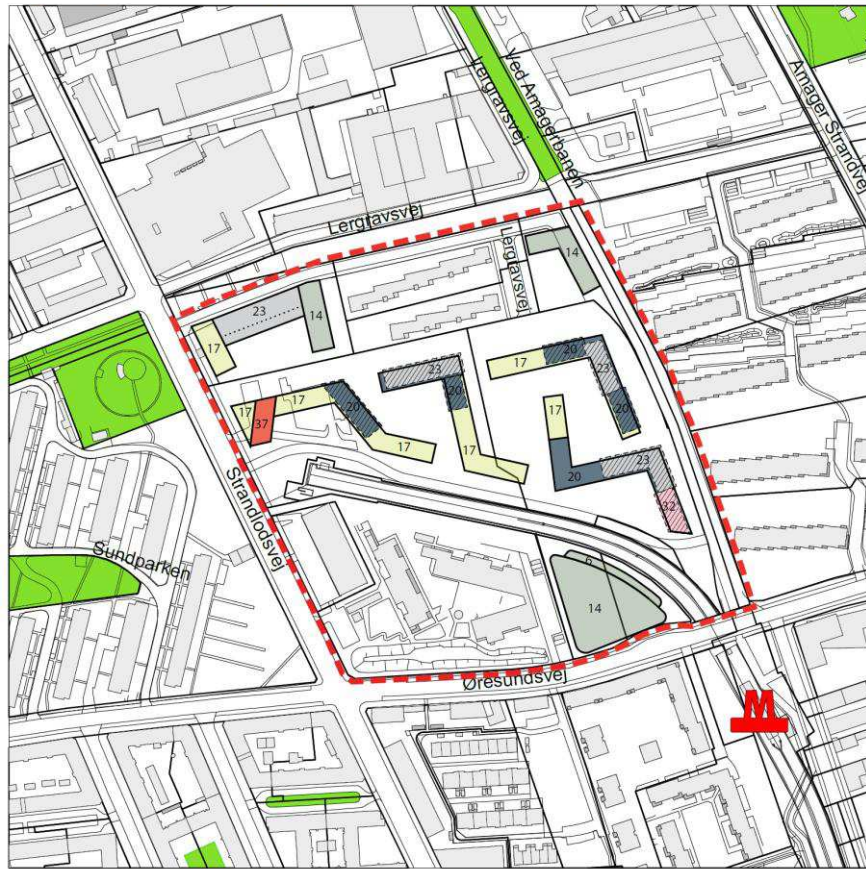
Bebyggelsesplanen:

- Bebyggelsesplanen ændres således, at bebyggelsen i den østlige del af lokalområdet generelt bliver lavere, og det høje hus nærmest Øresund Station reduceres fra 32 m til 17 m, se nedenfor hvor tegning nr. 2 – ”Bebyggelsesplan” er gengivet og sammenlignet med tegning nr. 2 – ”Bebyggelsesplan (supplerende høring)”.
- Bebyggelsen, der ligger parallelt med Amagerruten, forkortes, således at den nordøstlige bebyggelse forkortes fra ca. 65 m til ca. 48 meter og den sydøstlige bebyggelse forkortes fra ca. 60 m til ca. 40 m.
- Etagearealet, der fjernes fra den østlige del af bebyggelsen, flyttes ind mod midten af bebyggelsen, der bliver højere, og en del lægges til det høje hus ved Strandlodsvej, hvis højde forøges fra 37 m til 42 m, se tegning nr. 2 – ”Bebyggelsesplan” sammenlignet med tegning nr. 2 – ”Bebyggelsesplan (supplerende høring)”.
- Byggelinjen ud mod Strandlodsvej flyttes mod vest, og er placeret 2,5 m fra vejudvidelseslinjen.

Bebyggelsens ydre fremtræden:

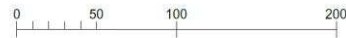
- Et nyt punkt k) indføres i § 6 stk. 2: ”Bebyggelsens ydre fremtræden”, hvorved det nuværende punkt k ændres til: Indenfor matr. nr. 4286 gælder særligt: Påbygninger på den eksisterende bygning skal afvige fra den eksisterende bebyggelse ved at have en anden farve, et andet materiale og andre proportioner og former, således at påbygninger markant adskiller sig fra det eksisterende byggeri. Påbygninger kan udføres i metal, plademateriale, tegl eller pudsede overflader.
- Lokalplanens § 6, stk. 2, punkt j ændres, så de på tegning 2 viste tagetager i område II kan stikke 1 m ud fra facade i stedet for 0,5 m, som foreslået i lokalplanforslaget.

Oprindelig foreslåede bebyggelsesplan (tegning 2)

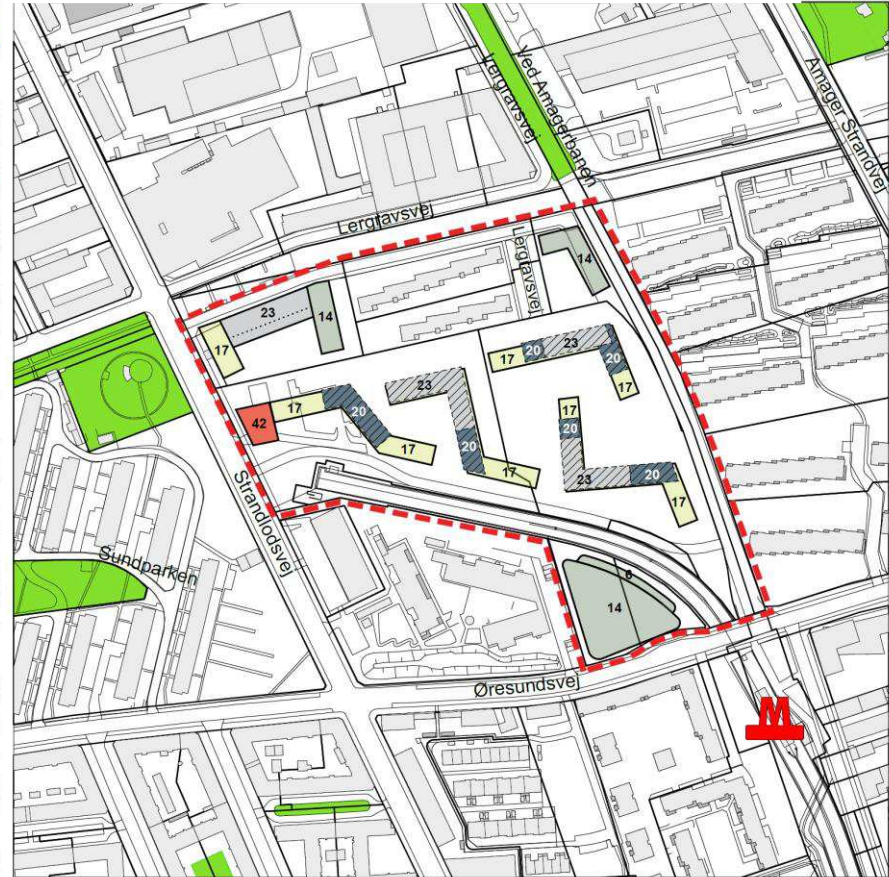


--- Grænse for lokalplanområde

- Eksisterende bebyggelse
- Maksimal højde 6 og 14 m
- Maksimal højde 17 m
- Maksimal højde 20 m
- Maksimal højde 23 m
- Maksimal højde 32 m
- Maksimal højde 37 m
- Tagetage



Tilrettet bebyggelsesplan efter supplerende høring (tegning 2)



--- Grænse for lokalplanområde

- Eksisterende bebyggelse
- Maksimal højde 6 og 14 m (for boligbebyggelse på maks. 4 etager)
- Maksimal højde 17 m (maks. 5 etager)
- Maksimal højde 20 m (maks. 6 etager)
- Maksimal højde 23 m (maks. 7 etager)
- Maksimal højde 42 m
- Tagetage



Anvendelse:

- §3, stk. 1, punkt c ændres til: "Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.000 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 2.000 m² etageareal".
- Lokalplanforslagets "§3, stk. 3, Erhvervsetagearealer i område II", punkt a indledes med følgende: "Erhvervsetagearealer må alene placeres i den del af bebyggelsen, der er vist skraveret på tegning nr. 4. Den viste spærring på adgangsvejen fra Strandlodsvej flyttes til mellem de to sidste bygninger som vist på tegning 3".

Byrum:

- Stk 9 i § 7 "Byrum og ubebyggede arealer" får en ny formulering om "Nyplantning af træer".

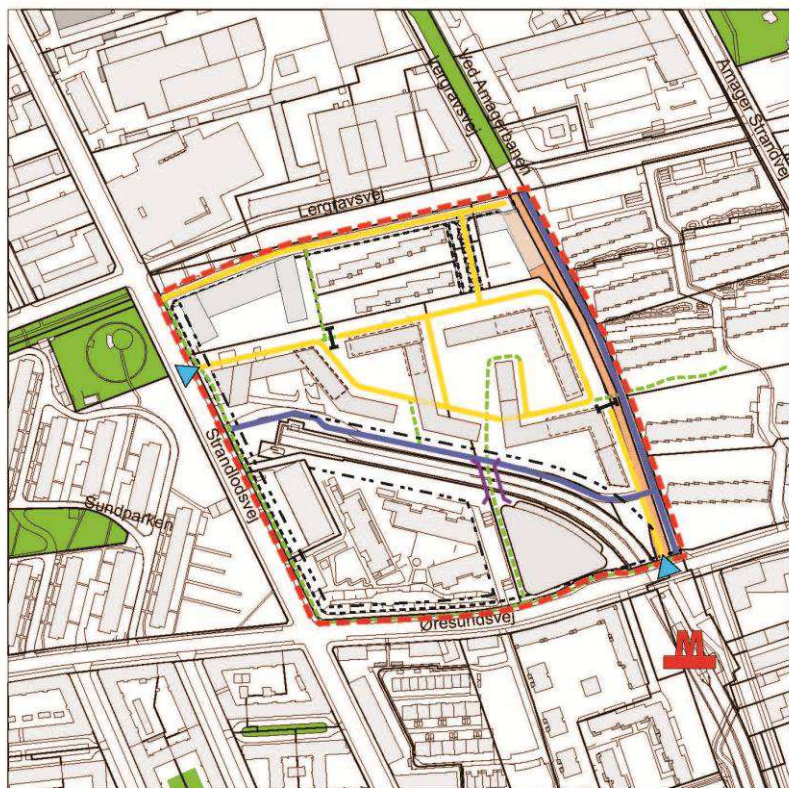
Foreslåede ændringer af lokalplanforslaget som følge af den supplerende høring:**Vejforhold:**

- "Tegning nr. 3 – Vejforhold, friarealer og stier" foreslås ændret som det fremgår nedenfor af "Tegning nr. 3 – Vejforhold, friarealer og stier (Ny)". Ændringen medfører at vejadgang og dermed trafikbelastning fordeles fra tre steder og at gennemkørende trafik undgås.
- "Tegning nr. 4 – Parkeringsarealer og pladser" foreslås ændret som vist nedenfor på "Tegning nr. 4 – Parkeringsarealer og pladser (Ny)". Ændringen består i at parkeringspladser til matr. nr. 4286 er vist på tegningen, og at den aktive stueetage er blevet reduceret.

Parkering:

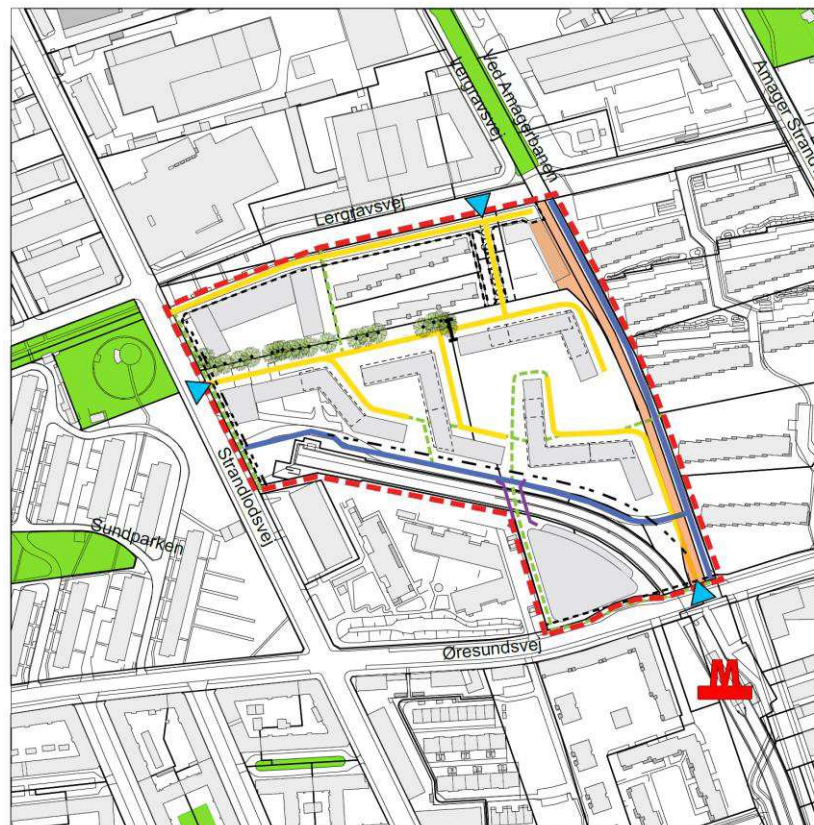
- §8, stk. 1, c : Parkeringskravet reduceres fra 1 p-plads pr. 150 m² etageareal til 1 p-plads pr. 200 m² etageareal. Dog er kravet til butikker fortsat 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.

Vejforhold, friarealer og stier (tegning 3) som sendt i supplerende høring



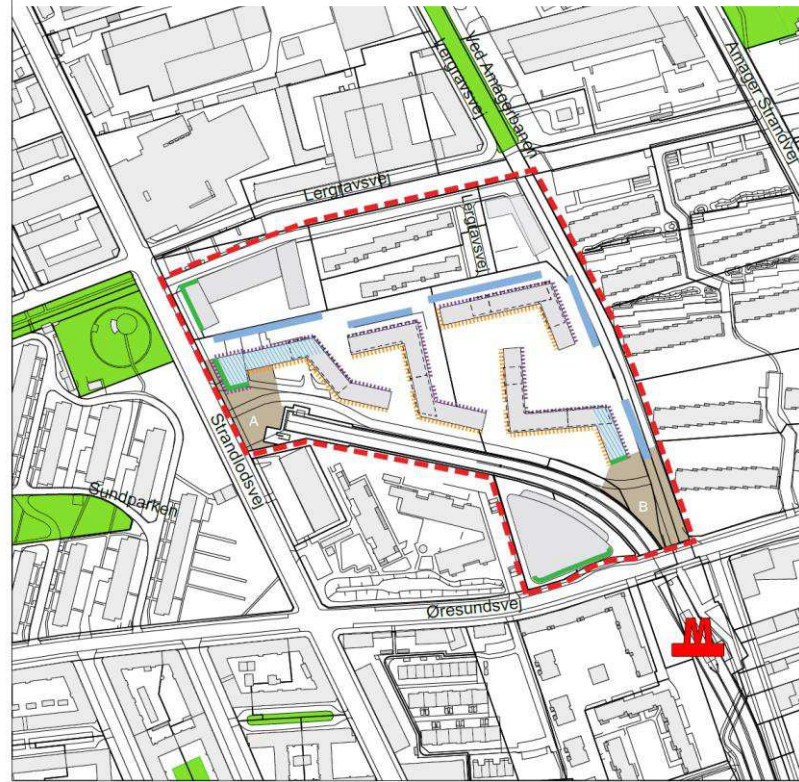
- - - Grænse for lokalplanområde
- Veje
- Gang- og cykelsti
- - - Gangsti
- · - · - Vejudvidelseslinje
- · - · - Bebyggelsesregulerende byggelinje
- Vejudlæg og stiareal der kan ophæves/nedlægges
-) Gang- og cykelbro over metroS
- I Vejspærring
- ▶ Adgang til bebyggelsen

Vejforhold, friarealer og stier (tegning 3) efter supplerende høring



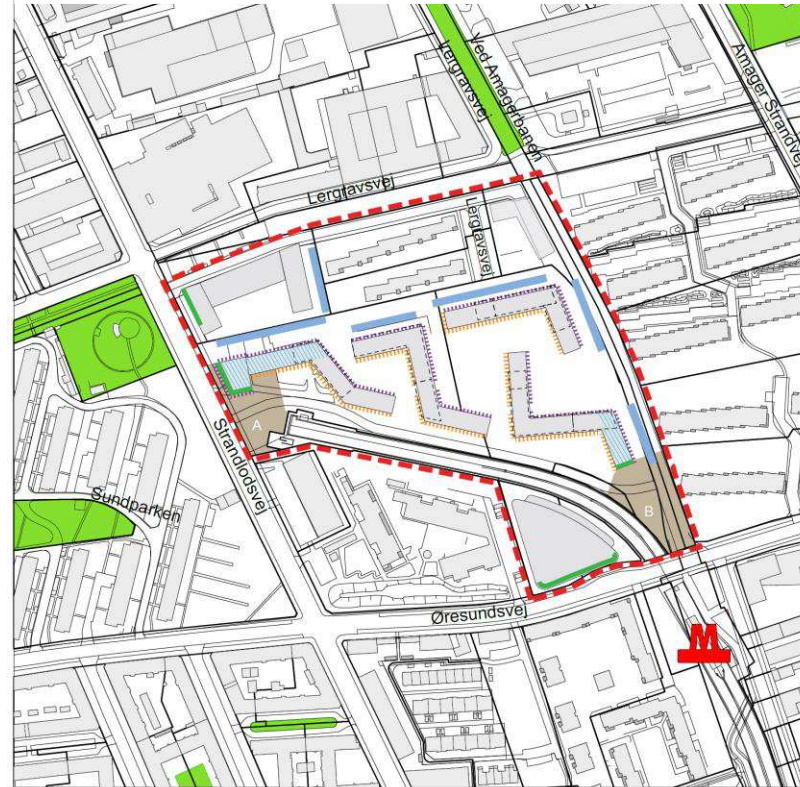
- - - Grænse for lokalplanområde
- Adgangsarealer (veje/interne veje og tilkørselsarealer)
- Gang- og cykelsti
- - - Gangsti
- · - · - Vejudvidelseslinje
- · - · - Bebyggelsesregulerende byggelinje 2,5 m bag vejudvidelseslinje
- Vejudlæg og stiareal der kan ophæves/nedlægges
-) Gang- og cykelbro over metro
- I Vejspærring
- ▶ Adgang til bebyggelsen
- Bevaringsværdige træer

• Parkeringsarealer og Pladser (tegning 4) som sendt i supplerende høring



- Grænse for lokalplanområde
- P** Principiel placering af bilparkering på terræn
- Bred Kantzone min. 4 m bredde
- Smal Kantzone min. 0.6 m bredde
- B** Byrum
- Aktiv stueetage i min. 75 pct. af facadestrækningen
- ▨ Evt. erhvervsbebyggelse

• Parkeringsarealer og Pladser (tegning 4) efter supplerende høring



- Grænse for lokalplanområde
- P** Principiel placering af bilparkering på terræn
- Bred Kantzone min. 4 m bredde
- Smal Kantzone min. 0.6 m bredde
- B** Byrum
- Aktiv stueetage i min. 75 pct. af facadestrækningen
- ▨ Evt. erhvervsbebyggelse